

臺南市第 146 期
長安(二)自辦市地重劃區
重劃計畫書【公告本】

臺南市第146期長安(二)自辦市地重劃區重劃會編製



目錄

壹、重劃地區及其範圍.....	1
貳、法律依據.....	1
參、辦理重劃原因及預期效益.....	2
肆、重劃區公、私有土地總面積及其土地所有權人總數.....	4
伍、土地所有權人同意重劃情形.....	4
陸、重劃區原公有道路.溝渠.河川及未登記地或指配土地面積...5	
柒、預估公共設施用地負擔.....	6
捌、預估費用負擔.....	7
玖、土地所有權人平均重劃負擔比率概計.....	8
拾、重劃區內原有合法建物或既成社區重劃負擔減輕之原則....8	
拾壹、財務計畫.....	8
拾貳、其他事項(都市計畫特殊規定).....	9
拾參、預定重劃工作進度表.....	10
拾肆、重劃區範圍都市計畫地籍套繪圖.....	11
附件一 細部計畫公告文	
附件二 各公有土地管理單位回函	
附件三 本重劃區最近三年鄰近土地交易實例資料	
附件四 預付負擔建案--建照函號對照表	
附件五 預付共同負擔清冊(細部計畫附件二)	
附表一 工程費用編列表	
附表二 預估土地改良物拆遷補償費	
附表三 重劃作業費編列標準表	

臺南市第 146 期長安(二)自辦市地重劃區 重劃計畫書

壹、重劃地區及其範圍

本重劃區座落於臺南市安南區(臺江大道與安吉路交會處鄰近地區)，係以「變更臺南市安南區細部計畫(新寮、溪心寮、總頭寮、十三佃地區及原農漁區變更為住宅區部分)(配合單元一自辦市地重劃)案」之「市地重劃單元一-A區」為實施重劃範圍。包含公親段、公學段、鎮安段、原西段、長安段、原佃段及怡中段等七個地段部分土地，重劃面積約 16.69 公頃；其四至如下：

東至：細部計畫東界(最東為長安段 4 地號)。

西至：細部計畫西界(最西為原西段 53-5 地號)。

南至：細部計畫南界(最南為怡中段 1 地號)。

北至：細部計畫北界(最北為公親段 698 地號)。

貳、法律依據

一、依平均地權條例第 58 條第 3 項規定辦理。

二、本重劃區實施範圍(單元一-A區)經臺南市政府 109 年 9 月 9 日府地劃字第 1091046087B 號函核定。

三、都市計畫發布日期及文號：本重劃區所屬之「變更臺南市安南區細部計畫(新寮、溪心寮、總頭寮、十三佃地區及農漁區變更為住宅區部分)(配合單元一自辦市地重劃)」案，經臺南市政府 109 年 10 月 14 日府都綜字第 1091203449A 號函公告發布實施(詳見附件一)。

參、辦理重劃原因及預期效益

一、重劃原因

- (一) 遵循都市計畫之規定：「擬定臺南市安南區(新寮、溪心寮、總頭寮、十三佃)細部計畫案」於民國 75 年 4 月發布實施；另該聚落都市計畫外圍地區，於民國 91 年 8 月發布實施「擬定臺南市安南區(新寮地區原農漁區變更為住宅區)細部計畫案」。上開計畫規定以市地重劃方式開發之地區，為解決地政局反映重劃執行之不利因素，故於 103 年辦理「變更臺南市安南區細部計畫(新寮、溪心寮、總頭寮、十三佃地區及農漁區變更為住宅區部分)通盤檢討案」，將主要計畫發布實施前及擬定細部計畫前合法建物剔除於市地重劃範圍，檢討後計畫區內剩餘未辦理重劃地區界定為「單元一」。嗣後為解決早期以預付共同負擔發照建築遺留之問題辦理變更細部計畫，經臺南市都市計畫委員會第 61 次會議審議通過。另，考量部分土地所有權人意願，經會員大會投票表決通過，提經臺南市都市計畫委員會第 82 次會議決議：將單元一劃分為 A、B 兩區；本重劃區為單元一-A 區。
- (二) 加速地方繁榮：本區土地自民國 75 年 4 月擬定細部計畫，在依附帶條件規定完成市地重劃開發之前，原屬無法申請建築使用之土地，大部分土地閒置 30 餘年缺乏管理，規劃之公共設施未開闢，已嚴重影響鄰近地區之環境品質。加以早期以預付共同負擔發照建築遺留之問題，更引發公平爭議。在不增加政府財政負擔及考量公平性與提升都市生活環境品質之前提下，為促進土地有效利用及保障土地所有權人之權益，遂由土地所有權人依平均地權條例及都市計畫附帶條件規定，申請以自辦市地重劃方式辦理整體開發，促進都市發展與地方繁榮。

(三) 基於土地經濟性與負擔公平性考量：辦理市地重劃可將區內雜亂不整、畸零細碎之土地予以交換分合成為一方整之地形，重劃後均可直接面臨街道建築使用。而配合公共設施的興建更可促進土地經濟有效利用，並改善都市環境品質，重劃後土地所有權人獲得之土地價值亦相對提高。因此區內大多數土地所有權人均認同「市地重劃」為較公平合理的開發方式，願意依市地重劃相關辦法之規定共同負擔區內之公共設施用地及重劃費用，早日完成土地開發取回自己的住宅區土地。

二、預期效益

(一)本區重劃完成後政府將無償取得公園兼兒童遊樂場、停車場、廣場、綠地及道路等五項公共設施用地，面積合計約 5.41 公頃。並開發可建築用地 11.11 公頃，對促進土地有效利用與開發，提高土地經濟價值，加速地方繁榮，引導都市健全發展，均有相當可觀的實質助益。

(二)本區以市地重劃方式辦理整體開發，其公共設施用地及開發費用由土地所有權人共同負擔，可節省政府徵購公共設施用地費用約 10 億 4,817 萬元及建設經費約 6 億 6,053 萬元，總計約 17 億 870 萬元。

(註：徵購公共設施用地費用以預估重劃後平均地價估算)

(三)完成市地重劃整體開發後，可有效增加政府財稅之收入，如房屋稅、地價稅、土地增值稅及契稅等。

(四)重劃區土地依都市計畫內容進行整體開發後，各項公共設施建設完成，除提高土地價值之外，更可美化環境，形成良好都市宜居社區。而且重劃後地籍重新整理，可減少土地經界糾紛，有效消除畸零地之問題，健全地籍管理及建築管理。

肆、重劃區公、私有土地總面積及其土地所有權人總數

本區土地總面積約16.69公頃，土地所有權人總數為737人，如下表：

項目	土地所有權人數 (人)	面積 (平方公尺)	備註
公有	6	11942.80	公有人數以管理者計
私有	731	154927.89	
總計	737	166870.69	
不計入同意與不同意	25	255.75	註 3
(私有)徵求同意總數	706	154672.14	

註 1：表列公、私有土地面積係依土地登記謄本所載面積摘錄統計。

註 2：表列面積應以核定重劃範圍辦理邊界分割後，重劃區內土地之登記面積為準。

註 3：本區都市計畫未規定最小建築基地面積，依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 26 條第 3 項規定，籌備會核准成立之日(100 年 11 月 15 日)起前一年至重劃會申請核准實施市地重劃之日前取得所有權之重劃範圍土地，除繼承取得者外，所有權人所有土地面積未達臺南市畸零地使用規則規定建築基地最小寬度及最小深度相乘之面積者(3m*12m=36m²)，不計入同意與不同意人數及土地面積比例。

伍、土地所有權人同意重劃情形

私有土地所有權人人數				
總人數	同意人數		未同意人數	
人數	人數	百分比	人數	百分比
706	441	62.46%	265	37.54%
私有土地面積				
總面積	同意面積		未同意面積	
平方公尺	平方公尺	百分比	平方公尺	百分比
154,672.14	115,722.22	74.82%	38,949.92	25.18%

註：詳意見分析表及同意書。

陸、重劃區原公有道路、溝渠、河川及未登記地或指配土地面積

公有土地面積：11942.80 平方公尺	可抵充或指配面積：4700.89 平方公尺
----------------------	-----------------------

公有土地管理單位	可抵充或指配土地面積(平方公尺)
1.財政部國有財產署	2510.49
2.臺南市政府工務局	2090.29
3.臺南市安南區公所	指配於機關用地，非重劃共同負擔
4.彰化縣員林市公所	100.11
5.臺南市政府財政稅務局	0
6.臺南市政府地政局	0
合計	4700.89

註 1：獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 24 條略以：「...，並按原位置原面積分配」之規定，於本重劃計畫書簡稱「指配」。

註 2：表列面積應以核定重劃範圍辦理邊界分割後，重劃區內土地之登記面積為準。

註 3：各公有土地管理單位回函，詳見附件二。

柒、預估公共設施用地負擔

一、本重劃區內「機關用地」依平均地權條例第 60 條規定，未列為共同負擔之公共設施用地。

二、本重劃區列為共同負擔之公共設施用地項目及面積計有：公園兼兒童遊樂場用地約 13375 平方公尺、停車場用地約 1102 平方公尺、廣場用地約 2789 平方公尺、綠地約 546 平方公尺及道路用地約 36331 平方公尺，計畫面積合計約 54143 平方公尺。扣除原公有道路、溝渠、河川及未登記地等抵充或指配面積 4700.89 平方公尺後，土地所有權人應共同負擔之公共設施用地面積為 49442.11 平方公尺。

三、土地所有權人負擔公共設施用地面積：49442.11 平方公尺

土地所有權人負擔之公共設施用地面積

＝共同負擔之公共設施用地總面積－原公有道路、溝渠、河川及未登記地等抵充或指配面積

＝54143.00－4700.89

＝49442.11 平方公尺

四、公共設施用地平均負擔比率：30.49%

公共設施用地平均負擔比率

＝(共同負擔之公共設施用地總面積－原公有道路、溝渠、河川及未登記地等抵充或指配面積)÷(重劃區總面積－原公有道路、溝渠、河川及未登記地等抵充或指配面積)×100%

＝(54143.00－4700.89)÷(166870.69－4700.89)×100%

＝30.49%

捌、預估費用負擔

一、預估工程項目及其費用、重劃費用及貸款利息之總額：

項目		金額 (元)	說明
工 程 費 用	整地及道路工程	197,280,000	1.詳工程費用編列表(附表一)。 2.應以經主管機關核定之工程設計預算書所載工程細目及金額為準。
	公園等公共設施開闢工程	34,500,000	
	雨水及污水下水道工程	146,550,000	
	共同管線工程	26,000,000	
	環境保護、勞安及雜項工程	28,106,500	
	工程設計、監造及行政管理	27,600,000	
	利潤、管理、保險及空汙費	35,700,000	
	公用設備管線配合工程費	46,280,000	應以電力、電信及自來水等事業單位開立憑證之金額為準。
	工程費用合計	542,016,500	
重 劃 費 用	土地改良物拆遷補償費	48,260,000	應以理事會依臺南市興辦公共工程土地改良物補償自治條例查定提交會員大會通過之金額為準(詳附表二)。
	重劃作業費	21,950,000	含測量、查估、配地、估價、地政規費及相關行政費用(詳附表三)。
	重劃費用合計	70,210,000	
貸款利息		48,305,000	依 108 年 6 月 28 日五大銀行平均基準利率 2.63%；計息 3 年。
總 計		660,531,500	

二、預估費用負擔比率

費用平均負擔比率

$$= (\text{工程費用總額} + \text{重劃費用總額} + \text{貸款利息總額}) \div [\text{重劃後平均地價} \times (\text{重劃區總面積} - \text{重劃前原公有道路、溝渠、河川及未登記地等抵充或指配面積})] \times 100\%$$
$$= 660,531,500 \text{ 元} \div [21,200 \times (166870.69 - 4700.89)] \times 100\%$$
$$= 19.21\%$$

註：本重劃區最近三年鄰近地區土地交易實例，詳見附件三。

玖、土地所有權人平均重劃負擔比率概計

土地所有權人平均重劃負擔比率

$$= \text{公共設施用地平均負擔比率} + \text{費用平均負擔比率}$$
$$= 30.49\% + 19.21\%$$
$$= 49.70\%$$

拾、重劃區內原有合法建物或既成社區重劃負擔減輕之原則

已預付共同負擔捐贈公共設施用地之「建築基地」，重劃後按其「建築基地」之原位置、原面積辦理保留分配，其土地不足之重劃負擔，概由本區重劃會吸收，免再繳納差額地價。

拾壹、財務計畫

一、資金需求總額：重劃開發總費用約新臺幣 660,531,500 元。

二、財源籌措方式：前項所需費用由重劃理事會籌措支應。

三、償還計畫：由土地所有權人以其未建築土地折價抵付重劃負擔之抵費地出售款或繳納差額地價償還。

拾貳、其他事項(都市計畫特殊規定)

本重劃區範圍內土地於重劃前以「預付共同負擔捐贈公共設施用地」方式核准先行建築者共九案，依臺南市都市計畫委員會第74次會議訂定之「臺南市安南區都市計畫解除整體開發處理原則」，前開核准先行建築案內土地應維持納入重劃範圍。

依「變更臺南市安南區細部計畫(新寮、溪心寮、總頭寮、十三佃地區及農漁區變更為住宅區部分)通盤檢討案計畫書」之建成區處理原則，上開核准先行建築案內土地應按「保留地部分不得參與重劃分配」及「建築基地部分需視日後實際重劃負擔比例補足差額地價」等切結條件，參與重劃(詳附件四 預付負擔建案--建照函號對照表、附件五 預付共同負擔清冊)。

拾參、預定重劃工作進度(詳如后附)

拾肆、重劃區範圍都市計畫地籍套繪圖(詳如后附)

附件及附表：

- 附件一 細部計畫公告文
- 附件二 各公有土地管理單位回函
- 附件三 本重劃區最近三年鄰近地區土地交易實例
- 附件四 預付負擔建案--建照函號對照表
- 附件五 預付共同負擔清冊(細部計畫附件二)
- 附表一 工程費用編列表
- 附表二 預估土地改良物拆遷補償費
- 附表三 重劃作業費編列標準表

預定重劃工作進度表：

工作項目		預定工作期程
1	核定成立籌備會	100年11月15日
2	土地所有權人意願徵詢(召開座談會)	106年09月23日
3	召開重劃會成立大會、核定成立重劃會	107年01月23日
4	召開第一次會員大會審議擬辦重劃範圍	107年06月23日
5	重劃範圍經市地重劃委員會審議、核定	107年07月至108年05月
6	召開第二次會員大會審議重劃計畫書草案	108年06月
7	細部計畫修正(市地重劃單元一分A、B二區)	108年08月至108年09月
8	重劃計畫書草案審議 (聽證會、市地重劃委員會審議)	108年10月至109年08月
9	重劃計畫書核定、公告及通知	109年08月至109年10月
10	細部計畫書圖核定、公告	109年10月
11	現況調查及測量	109年10月至109年12月
12	籌編經費及公告禁止土地移轉、禁建事項	110年01月至110年03月
13	地上物拆遷補償費報核、通知、發價	110年04月至110年06月
14	工程規劃設計、報請核定	110年01月至110年06月
15	工程發包、施工、驗收及決算	110年07月至113年10月
16	查定重劃前後地價、報請評議	111年07月至111年12月
17	計算負擔及土地分配設計	112年01月至112年06月
18	土地分配結果報請核定、公告及異議處理	112年07月至113年06月
19	重劃後地籍確定測量、土地權利變更登記	113年07月至113年10月
20	交接土地及清償差額地價	113年11月
21	申請核發重劃負擔總費用證明書	113年12月
22	處理抵費地及財務結算、公告	114年01月
23	撰寫重劃報告書及報請核定	114年02月

臺南市第146期長安(二)自辦市地重劃區都市計畫地籍套繪圖
 【市地重劃單元一-A區】



附件一 細部計畫公告文

檔 號：

保存年限：

臺南市政府

公告

發文日期：中華民國109年10月14日
發文字號：府都綜字第1091203449A號
附件：比例尺一千分之一計畫圖及計畫書各1份



主旨：「變更臺南市安南區細部計畫（新寮、溪心寮、總頭寮、十三佃地區及原農漁區變更為住宅區部分）（配合單元一自辦市地重劃）案」自民國109年10月15日零時起發布實施生效，特此公告周知。

依據：都市計畫法第23條及第28條規定。

公告事項：

- 一、公告時間：自民國109年10月15日零時起生效。
- 二、公告地點：本府公告欄、本府都市發展局都市計畫管理科公告欄（永華市政中心）及都市規劃科公告欄（民治市政中心）、臺南市安南區公所公告欄。
- 三、公告圖說：比例尺一千分之一計畫圖及計畫書各乙份。
- 四、本案計畫書、圖檔案另可至本府網站（<https://www.tainan.gov.tw/>）市政公告與本府都市發展局網站（<https://udweb.tainan.gov.tw/>）公告事項中查詢下載。

市長黃偉哲

附件二 各公有土地管理單位回函

財政部國有財產署南區分署臺南辦事處 函

機關地址：臺南市北區富北街9號6樓

聯絡方式：陳燕嬋 06-2111818#103

709

臺南市安南區長和路四段418號

受文者：臺南市長安自辦市地重劃區籌備會

發文日期：中華民國106年11月30日

發文字號：台財產南南一字第10612023830號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送106年11月8日與貴籌備會會勘籌備臺南市長安(二)自辦市地重劃區範圍內國有土地抵充面積會勘紀錄乙份，請查照。

說明：

- 一、依據本辦事處106年11月1日台財產南南一字第10612021490號函續辦暨兼復貴籌備會106年8月3日長安(二)自籌字第1060803-1號函及106年10月16日e-mail通知。
- 二、旨揭會勘結果，除現況部分為道路、水溝使用(土地標示詳旨揭清冊記載)，在辦理重劃時，倘符平均地權條例施行細則第82條規定者，本辦事處同意列入抵充(土地面積約2,510.49平方公尺)外；其餘約2,575.56平方公尺未做道路、水溝，倘納入重劃應參加重劃分配。惟按上開規定，上述抵充土地，係指重劃計畫書核定時，實際作道路、水溝使用範圍，請確實依規定辦理；本案相關地籍並以地政機關複丈成果為準。併予敘明。

正本：臺南市長安(二)自辦市地重劃區籌備會

副本：臺南市政府地政局

主任 黃耀光

籌備臺南市長安(二)自辦市地重劃區範圍內國有土地清冊

市	區	地段	地號	106年重劃範圍內國有(持分)土地面積(m ²)	現況	抵充面積(m ²)
台南	安南	長安	19-1	115.76	道路	115.76
台南	安南	長安	127-1(全筆58.89)	28.64	抵稅地	0
台南	安南	長安	201	67.38	其他	0
台南	安南	長安	216	9.96	道路	9.96
台南	安南	長安	218	56.73	其他	0
台南	安南	長安	218-1	2.82	其他	0
台南	安南	長安	218-3	11.61	其他	0
台南	安南	長安	218-4	23.28	其他	0
台南	安南	長安	221-1(全筆245.21)	184.31	道路	184.31
台南	安南	長安	221-3	58.13	道路	58.13
台南	安南	長安	221-5	32.46	道路	32.46
台南	安南	長安	373	41.22	道路	41.22
台南	安南	長安	401	259.57	其他	0
台南	安南	長安	401-1	76.96	其他	0
台南	安南	長安	401-2	139.75	其他	0
台南	安南	長安	401-3	49.38	其他	0
台南	安南	長安	401-4	82.92	道路及其他	8.8
台南	安南	長安	457	42.8	道路、水溝及其他	25
台南	安南	長安	457-1	5.11	道路、水溝	5.11
台南	安南	長安	459-1	14.16	水泥地、泥土地	0
台南	安南	長安	459-2	87.45	道路、水溝及其他	25
台南	安南	長安	460-4(分割自460-1)	19.69	道路、水溝	19.69
台南	安南	長安	873-1	57.57	其他	0
台南	安南	長安	929	47.84	其他	0
台南	安南	長安	1064	65.58	雜草地	0
台南	安南	公學	1094	17.82	泥土地、雜草地	0
台南	安南	公學	1094-2(106年9月分割自1094-1)(全筆199.44)	5.09	道路及其他	1.75

籌備臺南市長安(二)自辦市地重劃區範圍內國有土地清冊

市	區	地段	地號	106年重劃範圍內國有(持分)土地面積(m ²)	現況	抵充面積(m ²)
台南	安南	公學	1113-2(分割自1113-1)	11.15	其他	0
台南	安南	公學	1115(全筆807.36)	5.81	道路	5.81
台南	安南	原西	1-1	24.13	其他	0
台南	安南	原西	162-1	1.27	道路	1.27
台南	安南	原西	163	316.77	道路	316.77
台南	安南	原西	163-1	162.47	道路	162.47
台南	安南	原西	163-3(分割自163-1)	4.24	道路	4.24
台南	安南	原西	164-1	50.13	道路	50.13
台南	安南	原西	164-2	75.83	道路	75.83
台南	安南	原佃	763(全筆3.29)	0.08	抵稅地	0
台南	安南	原佃	764(全筆9.57)	0.48	抵稅地	0
台南	安南	原佃	879-4	34.34	道路	34.34
台南	安南	溪心	91(全筆103.4)	1.98	抵稅地	0
台南	安南	鎮安	815	435.73	道路、水溝及其他	260
台南	安南	鎮安	815-3	25.44	泥土地	0
台南	安南	鎮安	952	184.14	道路、水溝及其他	134.14
台南	安南	鎮安	952-2	376.09	道路、水溝及其他	216.09
台南	安南	鎮安	952-3	644.07	道路、水溝及其他	340.07
台南	安南	鎮安	952-5	346.14	道路、水溝及其他	248.14
台南	安南	鎮安	1629	178.93	雜草地	0
台南	安南	鎮安	1629-2	156.49	道路、水溝及其他	91
台南	安南	鎮安	1759	399.34	道路、水溝及其他	43
台南	安南	鎮安	1759-1	47.01	雜草地	0

本筆剔除

5086.05 更新為5084.07

2510.49

1. 現況部分為道路、水溝使用，倘符平均地權條例施行細則第82條規定，本辦事處同意列入抵充；其餘未做道路、水溝，倘納入重劃應參加重劃分配。
2. 按上開規定，上述抵充土地，係指重劃計畫書核定時，實際作道路、水溝使用範圍，請確實依規定辦理；本案相關地籍並以地政機關複丈成果為準。

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府工務局 函

709
臺南市安南區長和路4段418號

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：余彥勳
電話：2991111#1435
傳真：06-2982941
電子信箱：al6663@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市長安(二)自辦市地重劃區籌備會

發文日期：中華民國106年8月16日

發文字號：南市工新三字第1060824907號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴籌備會檢送經106年7月7日臺南市都市計畫委員會第61次大會審定擬辦重劃範圍，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴籌備會106年8月3日長安(二)自籌字第1060803-2號函。
- 二、擬辦重劃範圍內本局經管怡中段1、長安段218-2、220-2、264、282、457-4、457-5、459-3、460、485-1、1056、1056-1、1056-2、1062、1062-2、原佃段763、764、868-1、溪心段81-1、84、91、鎮安段952-8及1033地號等23筆土地，本局無審查意見。

正本：臺南市長安(二)自辦市地重劃區籌備會

副本：臺南市政府地政局、臺南市政府工務局新建工程科

局長蘇金安

臺南市長安(二)自辦市地重劃區公有土地清冊(管理者：臺南市政府工務局)

地段	地號	登記面積 (m ²)	重劃內面積 以邊界分割 為準(m ²)	持分比率	持分面積 (m ²)	所有權人	管理者	原位置、原面積分配		抵充地		參加 重劃分配 面積(m ²)
								面積(m ²)	公設項目	面積(m ²)	現況	
怡中	1-0	10.97	10.97	1/1	10.97	中華民國	臺南市政府 工務局	10.97	道路4-22-15M			
長安	218-2	48.58	48.58	1/1	48.58	中華民國	臺南市政府 工務局	48.58	公兒AN05-13			
長安	220-2	177.98	17.13	1/1	17.13	中華民國	臺南市政府 工務局	17.13	道路AN05-77-12M			
長安	264-0	7.80	7.80	1/1	7.80	中華民國	臺南市政府 工務局	7.8	道路AN05-77-12M			
長安	282-0	160.87	93.03	1/1	93.03	中華民國	臺南市政府 工務局	93.03	道路AN05-84-12M			
長安	457-4	7.58	7.58	1/1	7.58	中華民國	臺南市政府 工務局	7.58	道路AN05-80-8M			
長安	457-5	11.69	11.69	1/1	11.69	中華民國	臺南市政府 工務局	11.69	道路AN05-81-10M			
長安	459-3	507.76	507.76	1/1	507.76	中華民國	臺南市政府 工務局	507.76	道路AN05-85-12M			
長安	460-0	366.72	366.72	1/1	366.72	中華民國	臺南市政府 工務局	366.72	道路AN05-89-8M			
長安	485-1	209.72	209.09	1/1	209.09	中華民國	臺南市政府 工務局	209.09	道路AN05-77-12M			
長安	1056-0	64.48	64.48	1/1	64.48	中華民國	臺南市政府 工務局					64.48
長安	1056-1	40.03	40.03	1/1	40.03	中華民國	臺南市政府 工務局					40.03

臺南市長安(二)自辦市地重劃區公有土地清冊(管理者：臺南市政府工務局)

地段	地號	登記面積 (m ²)	重劃內面積 以邊界分割 為準(m ²)	持分比率	持分面積 (m ²)	所有權人	管理者	原位置、原面積分配		抵充地		參加 重劃分配 面積(m ²)
								面積(m ²)	公設項目	面積(m ²)	現況	
長安	1056-2	13.11	13.11	1/1	13.11	中華民國	臺南市政府 工務局					13.11
長安	1062-0	25.84	25.84	1/1	25.84	中華民國	臺南市政府 工務局					25.84
長安	1062-2	20.82	20.82	1/1	20.82	中華民國	臺南市政府 工務局	20.82	道路AN24-54-8M			
原佃	763-0	3.29	3.29	4/40	0.33	臺南市	臺南市政府 工務局	0.33	道路4-22-15M			
原佃	764-0	9.57	9.57	8/40	1.91	臺南市	臺南市政府 工務局	1.91	道路4-22-15M			
原佃	868-1	759.13	759.13	1/1	759.13	中華民國	臺南市政府 工務局	759.13	道路4-22-15M			
鎮安	952-8	30.12	6.89	1/1	6.89	中華民國	臺南市政府 工務局	6.89	道路AN05-42-8M			
鎮安	1033-0	2879.53	20.86	1/1	20.86	中華民國	臺南市政府 工務局	20.86	道路4-11-20M			
								2090.29		0.00		143.46
					合計	2233.75						

說明：

- 1.原位置、原面積分配：表列公有土地係重劃前政府已取得之公共設施用地，依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第24條規定辦理指配。
- 2.抵充地：表列公有土地現況為道路、溝渠、河川使用，依平均地權條例第60條規定辦理抵充。
- 3.長安段1062-2地號依核定重劃範圍，應整筆參加重劃。

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市安南區公所 函

地址：7095370953臺南市安南區安中路2段308號

承辦人：吳瑞賢

電話：06-2567126

電子信箱：wrs012@mail.tainan.gov.tw

709

臺南市安南區長和路4段418號

受文者：臺南市長安(二)自辦市地重劃區籌備會

發文日期：中華民國106年8月9日

發文字號：南安民字第1060512814號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關「重劃範圍內鎮安段926地號，現況為長安里社區活動中心，為公共設施用地，應按原位置原面積分配於機關用地」，本所無審查意見，請查照。

說明：復貴會106年8月4日長安(二)自籌字第1060804-2號函。

正本：臺南市長安(二)自辦市地重劃區籌備會

副本：本所民政課

區長顏昇祺

臺南市長安(二)自辦市地重劃區公有土地清冊(管理者：臺南市安南區公所)

地段	地號	登記面積 (m ²)	重劃內面積 以邊界分割 為準(m ²)	持分比率	持分面積 (m ²)	所有權人	管理者	原位置、原面積分配		抵充地		參加 重劃分配 面積(m ²)
								面積(m ²)	公設項目	面積(m ²)	現況	
鎮安	926-0	508.67	508.67	1/1	508.67	中華民國	臺南市 安南區公所	508.67	機AN05-1			
合計								508.67		0		0

說明：

- 1.原位置、原面積分配：表列公有土地係重劃前政府已取得之公共設施用地，依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第24條規定辦理指配。
- 2.抵充地：表列公有土地現況為道路、溝渠、河川使用，依平均地權條例第60條規定辦理抵充。

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

彰化縣員林市公所 函

地址：51041彰化縣員林市三民街18號
承辦人：詹家豪
電話：04-8347171#133
傳真：04-8316476
電子信箱：jiahao2003@yuanlin.gov.tw

台南市安南區長和路4段418號

受文者：臺南市長安(二)自辦市地重劃區籌備會

發文日期：中華民國106年8月24日

發文字號：員市財字第1060029047號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：貴會檢送「變更臺南市安南區細部設計(新寮、溪心寮、總頭寮、十三佃地區及農漁區變更為住宅區部分)(配合單元一自辦市地重劃)」案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依據貴會106年8月4日長安(二)自籌字第1060804-1號函暨平均地權第60條及獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第24條規定辦理。
- 二、本所重劃範圍內長安段188-1、203-1及203-2等3筆地號市有土地業經106年7月7日臺南市都市計畫委員會第61次大會審定通過在案，請依法妥處，本所無審查意見。

正本：臺南市長安(二)自辦市地重劃區籌備會

副本：本所財政課

市長張錦昆

臺南市長安(二)自辦市地重劃區公有土地清冊(管理者：彰化縣員林市公所)

地段	地號	登記面積 (m ²)	重劃內面積 以邊界分割 為準(m ²)	持分比率	持分面積 (m ²)	所有權人	管理者	原位置,原面積分配		抵充地		參加 重劃分配 面積(m ²)
								面積(m ²)	公設項目	面積(m ²)	現況	
長安	188-1	101.41	101.41	1/1	101.41	員林市	彰化縣 員林市公所					101.41
長安	203-1	155.49	155.49	1/1	155.49	員林市	彰化縣 員林市公所			79.22	道路	76.27
長安	203-2	65.59	65.59	1/1	65.59	員林市	彰化縣 員林市公所			20.89	道路	44.70
								0		100.11		222.38
				合計	322.49							

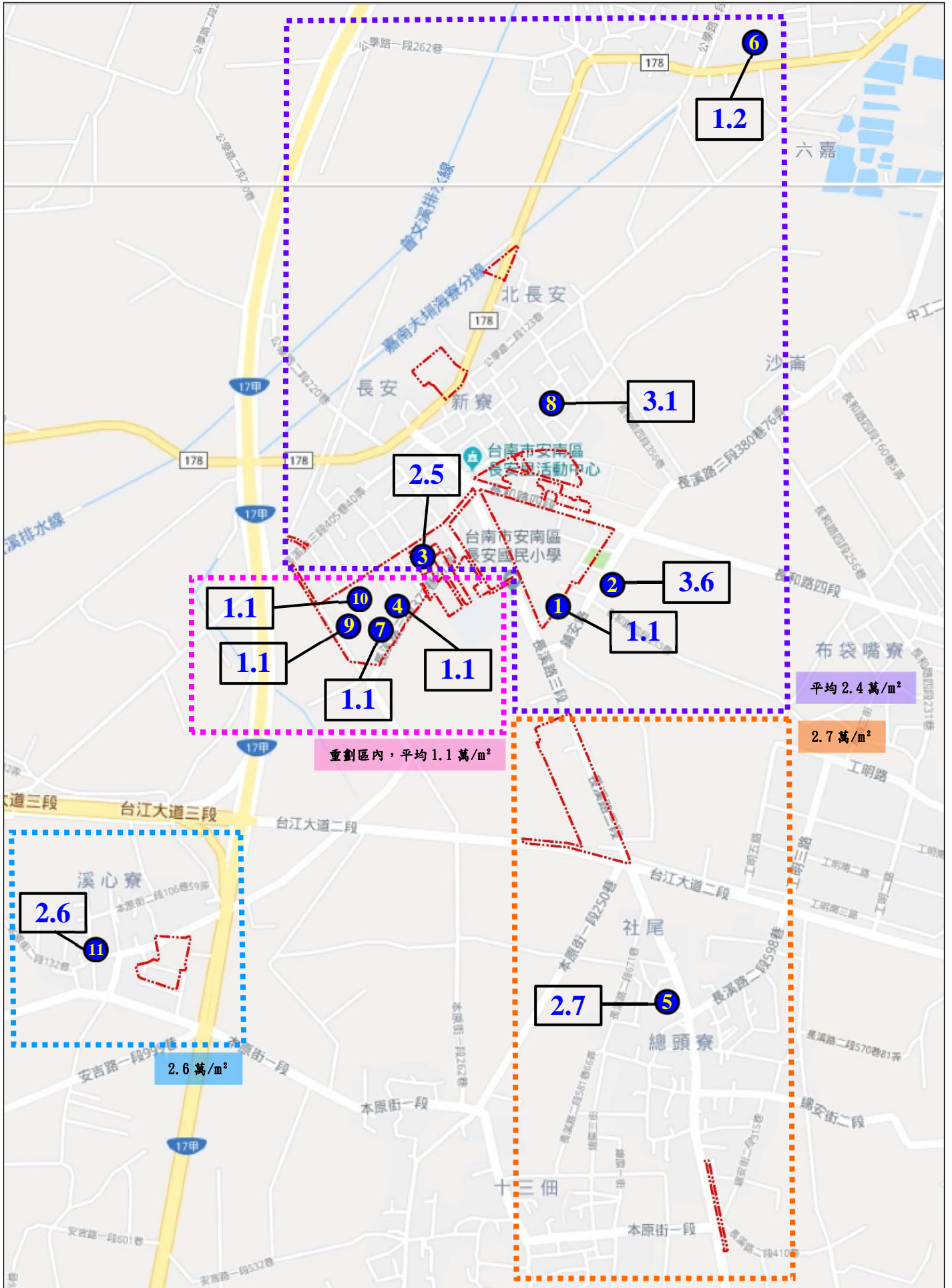
說明：

- 1.原位置,原面積分配：表列公有土地係重劃前政府已取得之公共設施用地，依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第24條規定辦理指配。
- 2.抵充地：表列公有土地現況為道路、溝渠、河川使用，依平均地權條例第60條規定辦理抵充。

附件三

最近三年鄰近地區土地交易實例

編號	位置	交易年月	使用分區	面積(m ²)	交易總價(元)	單價(元/m ²)	備註
1	長安段 1111~1140 地號	107/7	住	269.19	2,961,090	11,000	
2	長安段 1081~1110 地號	107/7	住	200.45	7,300,000	36,418	
3	長安段 271~300 地號	105/7	住	633.52	15,905,290	25,106	
4	長安段 421~450 地號	107/5	住	447.15	4,739,472	10,599	
5	原佃段 211~240 地號	106/6	住	541.83	14,689,270	27,110	
6	公學段 91~120 地號	105/2	住	330.56	3,900,000	11,798	
7	長安段 421~450 地號	106/10	住	127.76	677,022	10,598	
8	鎮安段 1171~1200 地號	105/5	住	449.70	14,283,570	31,762	
9	長安段 421~450 地號	107/5	住	153.31	1,624,980	10,599	
10	長安段 421~450 地號	107/5	住	114.98	1,217,940	10,593	
11	溪心段 451~480 地號	107/4	住	248.16	6,500,000	26,193	
平均單價						21,200 (元/m ²)	70,083 (元/坪)



附件四

臺南市長安(二)自辦市地重劃區--預付負擔建案--建照函號對照表

區塊	地段	地號	建號	使用執照	建造執照
1	長安	940	260	82南工字546號	81年7月29日南工造字041號
	長安	942	261	82南工字545	81年7月29日南工造字040號
	長安	945		82南工字544	81年7月29日南工造字039號
	長安	946		82南工字543	81年7月29日南工造字038號
	長安	947		82南工字542	81年7月29日南工造字037號
	長安	949		82南工字541	81年7月29日南工造字036號
	長安	950		82南工字540	81年7月29日南工造字035號
	長安	951		82南工字539	81年7月29日南工造字034號
	長安	953		82南工字538	81年7月29日南工造字033號
	長安	954		82南工字537	81年7月29日南工造字032號
	長安	957	259	82南工字536	81年7月29日南工造字031號
	長安	959		82南工字535	81年7月29日南工造字030號
	長安	962		82南工字534	81年7月29日南工造字029號
	長安	963	533	82南工字533	81年7月29日南工造字028號
2	長安	169-5	389	94南工使字653	93年10月25日南工造字2450號
	長安	169-6	388	94南工使字654	93年10月25日南工造字2451號
	長安	169-7	387	94南工使字655	93年10月25日南工造字2452號
	長安	169-8	386	94南工使字656	93年10月25日南工造字2453號
	長安	169-9	385	94南工使字657	93年10月25日南工造字2454號
	長安	169-10	384	94南工使字658	93年10月25日南工造字2455號
	長安	169-11	383	94南工使字659	93年10月25日南工造字2456號
	長安	169-12	382	94南工使字660	93年10月25日南工造字2457號
	長安	169-13	381	94南工使字661	93年10月25日南工造字2458號
	長安	169-14	380	94南工使字662	93年10月25日南工造字2459號
	3	長安	377	322	83南工字700
長安		378		83南工字699	82年9月14日南工造字2843號
長安		379		83南工字698	82年9月14日南工造字2842號
長安		380		83南工字697	82年9月14日南工造字2841號
長安		381		83南工字696	82年9月14日南工造字2840號
長安		382		83南工字695	82年9月14日南工造字2839號
長安		402		83南工字694	82年9月14日南工造字2838號
長安		403		83南工字693	82年9月14日南工造字2837號
長安		404		83南工字692	82年9月14日南工造字2836號
長安		405		83南工字691	82年9月14日南工造字2835號
長安		406		83南工字690	82年9月14日南工造字2834號
長安		407		83南工字689	82年9月14日南工造字2833號
長安		409	310	83南工字688	82年9月14日南工造字2832號

區塊	地段	地號	建號	使用執照	建造執照
3 續前頁	長安	410	309	83南工字687	82年9月14日南工造字2831號
	長安	411	308	83南工字686	82年9月14日南工造字2830號
	長安	412	307	83南工字685	82年9月14日南工造字2829號
	長安	413		83南工字684	82年9月14日南工造字2828號
	長安	414		83南工字683	82年9月14日南工造字2827號
	長安	415		83南工字682	82年9月14日南工造字2826號
	長安	416		83南工字681	82年9月14日南工造字2825號
	長安	417		83南工字680	82年9月14日南工造字2824號
	長安	418		83南工字679	82年9月14日南工造字2823號
	長安	419	300	83南工字678	82年9月14日南工造字2822號
	長安	423	299		
	長安	424	298		
	長安	425	297		
	4	長安	359	346	86南工字1094
長安		359-7		86南工字1095	85年10月22日南工造字1294號
長安		360		86南工字1096	85年10月22日南工造字1295號
長安		360-13	348	86南工字1097	85年10月22日南工造字1296號
5	長安	317	369	88南工使字641	87年10月06日南工造字1185號
	長安	317-5		88南工使字642	87年10月06日南工造字1186號
	長安	317-6		88南工使字643	87年10月06日南工造字1187號
	長安	317-7		88南工使字644	87年10月06日南工造字1188號
	長安	317-8		88南工使字645	87年10月06日南工造字1189號
	長安	317-9		88南工使字646	87年10月06日南工造字1190號
	長安	317-10		88南工使字647	87年10月06日南工造字1191號
	長安	317-11	368	88南工使字648	87年10月06日南工造字1192號
6-1	長安	215	155	78南工字101580	77年04月16日南工造字65461號
	長安	214	151	78南工字101581	77年04月16日南工造字65462號
	長安	213	152	78南工字101582	77年04月16日南工造字65463號
	長安	212	150	78南工字101581	77年04月16日南工造字65464號
	長安	211	153	78南工字101656	77年04月16日南工造字65465號
	長安	209	154	78南工字101658	77年04月16日南工造字65467號
	長安	207	156	78南工字101659	77年04月16日南工造字65468號
	鎮安	923-2	729	80南工字108300	79年11月22日南工造字74146號
6-2	鎮安	927	775	78南工字101464	76年06月11日南工造字61183號
	鎮安	801		83南工字3386	82年08月12日南工造字2510號
7	鎮安	802	634		
	鎮安	803		83南工字3385	82年08月12日南工造字2509號
	鎮安	804		83南工字3384	82年08月12日南工造字2508號

區塊	地段	地號	建號	使用執照	建造執照
7 續前頁	鎮安	805		83南工字3383	82年08月12日南工造字2507號
	鎮安	806		83南工字3382	82年08月12日南工造字2506號
	鎮安	807		83南工字3381	82年08月12日南工造字2505號
	鎮安	808	632	83南工字3380	82年08月12日南工造字2504號
8-1	鎮安	869	337	80南工字109138	79年09月13日南工造字073815號
	鎮安	868		80南工字109139	79年09月13日南工造字073816號
	鎮安	867		80南工字109140	79年09月13日南工造字073817號
	鎮安	866	340	80南工字109141	79年09月13日南工造字073818號
	鎮安	864	341	80南工字109142	79年09月13日南工造字073819號
	鎮安	862			
8-2	鎮安	833	348	80南工字109149	79年09月13日南工造字073826號
	鎮安	834			
	鎮安	835	347	80南工字109148	79年09月13日南工造字073825號
	鎮安	836			
	鎮安	837	346	80南工字109147	79年09月13日南工造字073824號
	鎮安	838			
	鎮安	839	345	80南工字109146	79年09月13日南工造字073823號
	鎮安	842		80南工字109145	79年09月13日南工造字073822號
	鎮安	844		80南工字109144	79年09月13日南工造字073821號
	鎮安	846	342	80南工字109143	79年09月13日南工造字073820號
	鎮安	848			
	鎮安	851	350	80南工字109151	79年09月13日南工造字073828號
	鎮安	852			
	9-1	長安	45	225	79南工字106535
長安		46		79南工字106536	78年06月17日南工造字69519號
長安		47		79南工字106537	78年06月17日南工造字69520號
長安		48		79南工字106538	78年06月17日南工造字69521號
長安		49		79南工字106539	78年06月17日南工造字69522號
長安		50		79南工字106540	78年06月17日南工造字69523號
長安		51		79南工字106541	78年06月17日南工造字69524號
長安		52		79南工字106542	78年06月17日南工造字69525號
長安		53		79南工字106543	78年06月17日南工造字69526號
長安		54		79南工字106544	78年06月17日南工造字69527號
長安		55		79南工字106545	78年06月17日南工造字69528號
長安		56		79南工字106546	78年06月17日南工造字69529號
長安		57		79南工字106547	78年12月21日南工造字71161號
長安		58		79南工字106548	78年12月21日南工造字71162號
長安		59		79南工字106549	78年12月21日南工造字71163號

區塊	地段	地號	建號	使用執照	建造執照
9-1 續前頁	長安	60		79南工字106550	78年12月21日南工造字71164號
	長安	61		79南工字106551	78年12月21日南工造字71165號
	長安	62		79南工字106552	78年12月21日南工造字71166號
	長安	63		79南工字106553	78年12月21日南工造字71167號
	長安	64		79南工字106554	78年12月21日南工造字71168號
9-2	長安	78	192	79南工字106584	78年06月17日南工造字69559號
	長安	79	191	79南工字106584	78年06月17日南工造字69559號
	長安	80		79南工字106583	78年06月17日南工造字69558號
	長安	81	189	79南工字106582	78年06月17日南工造字69557號
	長安	82		79南工字106581	78年06月17日南工造字69556號
	長安	83		79南工字106580	78年06月17日南工造字69555號
	長安	84		79南工字106579	78年06月17日南工造字69554號
	長安	85		79南工字106578	78年06月17日南工造字69553號
	長安	86		79南工字106577	78年06月17日南工造字69552號
	長安	87		79南工字106576	78年06月17日南工造字69551號
	長安	88	183	79南工字106575	78年06月17日南工造字69550號

附件五 (細部計畫附件二)

臺南市長安(二)自辦市地重劃區 - 預付共同負擔(保留地)清冊

地段	地號	面積 (m ²)	先行發照建照註記	處理原則
長安	20-1	33.62	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
長安	23-0	0.82	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
長安	42-0	8.81	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
長安	43-0	39.76	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
長安	44-0	8.67	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
長安	67-0	5.76	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
長安	76-0	215.72	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
長安	77-0	217.27	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
長安	89-0	101.40	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
長安	89-1	83.21	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
長安	89-2	326.81	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
長安	95-0	2.75	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
長安	96-0	8.81	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
長安	97-0	190.74	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
長安	111-0	71.49	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
長安	116-0	219.07	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
長安	117-0	34.80	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
長安	118-0	16.12	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
長安	119-0	113.78	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
長安	120-0	84.78	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
長安	121-0	774.09	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
長安	121-2	64.46	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
長安	122-0	115.82	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
長安	122-1	28.33	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
長安	123-0	41.18	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
長安	123-1	31.54	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地

臺南市長安(二)自辦市地重劃區 - 預付共同負擔(保留地)清冊

地段	地號	面積 (m ²)	先行發照建照註記	處理原則
長安	124-0	400.45	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
長安	125-0	81.32	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
長安	125-1	42.97	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
長安	126-0	66.50	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
長安	126-1	34.69	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
長安	127-0	50.63	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
長安	127-1	登 記：58.89 保留地：30.25	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
長安	128-0	0.62	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
長安	129-0	35.73	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
長安	130-0	231.08	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
長安	132-0	360.20	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
長安	133-1	188.14	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
長安	205-0	197.56	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
長安	205-1	3.91	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
長安	205-2	95.22	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
長安	206-0	87.98	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
長安	210-0	85.58	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
長安	217-0	18.09	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
長安	938-0	52.68	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
長安	939-0	167.36	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
長安	955-0	110.61	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
長安	956-0	40.74	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
鎮安	847-0	6.82	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
鎮安	849-0	11.29	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
鎮安	850-0	3.67	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
鎮安	854-0	1.42	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地

臺南市長安(二)自辦市地重劃區 - 預付共同負擔(保留地)清冊

地段	地號	面積 (m ²)	先行發照建照註記	處理原則
鎮安	855-0	4.01	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
鎮安	856-0	4.88	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
鎮安	857-0	99.02	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
鎮安	863-0	82.10	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
鎮安	870-0	登 記：48.94 保留地：22.54	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地
鎮安	1070-0	28.85	預付負擔之保留地	無償提供作為公共設施用地

註1：長安段127-1地號保留地30.25m²，含已捐臺南市(8.22m²)；國有地(28.64m²)非屬保留地。

註2：鎮安段870地號依預付共同負擔建照註記，部分得建築使用(26.40m²)、部分為保留地(22.54m²)。

註3：應以經主管機關審認之地號土地為準。

附表一 臺南市長安(二)自辦市地重劃區工程費用編列表

項次	項目及說明	單位	數量	單價	複價	備註
一	整地工程	全				
	1.回填客土	M ³	195,000	250	48,750,000	含土壤試驗費用
	2.整地夯實	M	162,000	45	7,290,000	
	小計				56,040,000	
二	道路及附屬工程	全				
	1.路基碎石級配及瀝青混凝土路面	M ²	38,400	1,350	51,840,000	含相關試驗費用
	2.路燈	盞	150	50,000	7,500,000	含配線相關工程
	3.側溝	M	7,700	7,000	53,900,000	
	4.人行步道(含路緣石、步道磚)	M	6,800	2,500	17,000,000	
	5.交通號誌設施(含號誌、標誌、標線)	式	1	11,000,000	11,000,000	
	小計				141,240,000	
三	雨水下水道工程	全				
	1.雨水排水箱涵	M	1,200	26,000	31,200,000	含區域外雨水下水道系統建置及破堤工程
	2.排水溝連接箱涵	式	1	3,200,000	3,200,000	
	3.雨水調節池	式	1	34,200,000	34,200,000	
	小計				68,600,000	
四	汙水下水道工程					
	1.汙水主幹管(Φ300mmPVC管)	M	7,900	8,000	63,200,000	
	2.接管	處	1,875	2,800	5,250,000	
	3.汙水井	座	75	80,000	6,000,000	
	4.管線清洗 TV 檢測 2 次	式	1	3,500,000	3,500,000	
	小計				77,950,000	
五	公(兒)及綠地開闢工程	全				
	1.親水公園(生態工法)	M ²	5,800	900	5,220,000	
	2.遊具組設施	套	5	900,000	4,500,000	
	3.休憩花架	座	2	1,200,000	2,400,000	
	4.景觀燈(含燈座基礎及燈桿)	盞	60	80,000	4,800,000	含配線相關工程
	5.自來水澆灌設施	處	30	20,000	600,000	含配線相關工程
	小計				17,520,000	
六	廣場及停車場開闢工程	全				
	1.高壓地磚	M ²	4,800	2,600	12,480,000	
	2.景觀高燈(含燈座基礎及燈桿)	盞	50	90,000	4,500,000	含配線相關工程
	小計				16,980,000	

項次	項目及說明	單位	數量	單價	複價	備註
七	雜項工程	全				
	1.水電外線補助費	式	6	200,000	1,200,000	
	2.乙種施工圍籬	M	4,000	1,800	7,200,000	
	3.施工道路清理維護費	月	50	45,000	2,250,000	
	4.工地臨時電申請費	式	4	200,000	800,000	
	5.臨時水電費	月	50	20,000	1,000,000	
	小計				12,450,000	
八	環保設施工程	全				
	1.洗車台	處	4	500,000	2,000,000	
	2.水車清洗	式	3	1,200,000	3,600,000	100000元/月*12個月
	3.裸露地覆蓋(環保網)	M ²	80,000	50	4,000,000	
	4.工區環境周邊清潔費	式	1	2,000,000	2,000,000	工區內外清洗
	5.交通安全指揮人員	月	50	28,000	1,400,000	
	小計				13,000,000	
九	勞工安全衛生設備費	全				
	1.交通錐	個	500	400	200,000	
	2.警示帶	捲	200	700	140,000	
	3.工作手套	付	1,200	80	96,000	
	4.安全帽	項	500	500	250,000	
	5.口罩	付	1,000	60	60,000	
	6.急救箱	組	15	700	10,500	
	7.警示燈	個	500	600	300,000	
	8.安衛管理及計畫	式	1	800,000	800,000	
	9.工地安衛組織	式	1	500,000	500,000	
	10.安衛教育訓練及演習	式	1	300,000	300,000	
	小計				2,656,500	
十	利潤管理費及保險費				33,500,000	約一至九項合計8%
十一	工程品質管理作業費	全				
	1.品管人員費用(現場常駐)	月	50	80,000	4,000,000	
	2.自主檢查費用	月	50	8,000	400,000	
	3.文件紀錄費用	月	50	8,000	400,000	
	4.資料建檔費用	月	50	4,000	200,000	
	5.施工及品質計畫書	式	1	600,000	600,000	
	6.行政管理費用	月	50	30,000	1,500,000	
	7.其他相關品質作業費用	式	1	1,000,000	1,000,000	
	小計				8,100,000	

項次	項目及說明	單位	數量	單價	複價	備註
十二	工程設計監造費	全				
	1.排水計畫書撰寫費	式	1	2,000,000	2,000,000	
	2.工程規劃設計費	式	1	9,000,000	9,000,000	
	3.工程監造費	式	1	4,500,000	4,500,000	
	4.都市計畫樁放樣、施工	式	1	4,000,000	4,000,000	
	小計				19,500,000	
十三	空氣汙染防制費				2,200,000	
十四	共同管線工程				26,000,000	
	總工程費(一至十四總計)				495,736,500	不含稅捐 5%

附表二 臺南市長安(二)自辦市地重劃區預估土地改良物拆遷補償費

類別		樓層	面積(m ²)	單價(元)	補償總價(元) (違章建築以 50%救濟金計算) (農作改良物以遷移費計算)
建築改良物	棚架(T)	1	2234.62	600	670,386
	鐵皮(M)	1	10006.14	6550	32,770,102
	磚造建物(B)	1	2287.35	7470	8,543,245
	木造建物(D)	1	43.99	5430	119,425
	加強磚造建物	1	1116.97	10380	5,797,048
		2	657.23	10380	3,411,024
		3	705.25	10980	3,871,801
		4	144.36	11590	836,589
建築改良物全部拆除小計					56,019,620
預估 30%建物辦理保留分配； 建築改良物 70%拆除 小計					約 39,210,000
農作改良物	密植花木(草本)	—	82263.49	220	約 9,050,000
預估土地改良物補償費合計					約 48,260,000

註一：表列項目及面積來源為都市計畫地形測量圖。

註二：搬遷獎勵金、門面結構修復費用、人口遷移費、營業損失補償及遷移工廠動力機具生產原料或生產經營設備等相關費用，俟本區奉准實施市地重劃後委託專業估價師核實辦理。

註三：土地改良物拆遷補償費應以理事會依臺南市興辦公共工程土地改良物補償自治條例查定，並提交會員大會通過之金額為準。

附表三 臺南市長安(二)自辦市地重劃區重劃作業費編列標準表

項目		單位	單價 (元)	合計 (元)	備註
人事費	1.技術員(3人)	月	50,000	5,850,000	3人*13月*3年
	2.技工(3人)	月	40,000	4,680,000	3人*13月*3年
行政 業務費	1.郵電、網路費	月	5,000	1,620,000	45,000元*12月*3年
	2.文具、紙張、印刷	月	5,000		
	3.加班、誤餐費	月	10,000		
	4.房租費	月	15,000		
	5.水電費及雜支	月	10,000		
旅運費	月	10,000	360,000	含工作人員車輛油費.出差補助	
設備及會議經費	式	1	2,500,000	1.電腦、辦公桌椅、影印傳真機、會議桌、冷氣...等設備。 2.座談會、會員大會費用及郵資。	
土地改良物補償費查估作業費	公頃	60,000	1,080,000	委託不動產估價師辦理	
地價查估作業費(含估價報告)	式	1	3,000,000	委託不動產估價師辦理	
測量 業務費 (含規費)	1.地形現況測量	公頃	15,000	270,000	
	2.範圍鑑界	筆	2,000	360,000	土地鑑界規費每筆4,000元，減半收取，每公頃10筆，約180筆。
	3.邊界分割	筆	400	30,000	土地分割規費每筆800元，減半收取，約75筆。
	4.重劃後宗地埋界樁	筆	400	200,000	每筆界樁材料、測量、埋設及成果製作費計400元，約500筆。
	5.重劃後地籍檢測	筆	400	200,000	地籍測量規費每筆800元，減半收取，約500筆。
	6.中心樁及公共設施界樁測量埋設費	支	5,000	1,800,000	每公頃以20支計算，約360支。
重劃作業費合計	2,195萬元				
備註：					
1.辦理面積在五公頃以下者，人事費每年以聘用技術員及技工各一人為限，如超過五公頃，每五公頃增加一人。故本案聘用技術員及技工各三人。					
2.人事費按一年13個月計算(含獎金)。					